

IJ  
00654

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO

ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS  
DE INTERESSE SOCIAL NOS MUNICÍPIOS DE  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, LINHARES,  
COLATINA, SÃO MATEUS, GUARAPARI  
- ESPÍRITO SANTO

TERMO DE REFERÊNCIA

654

não  
circula

Reg. 8763/89

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES



711.4  
\$59a  
654  
8763/89

ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS  
DE INTERESSE SOCIAL NOS MUNICÍPIOS DE  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, LINHARES,  
COLATINA, SÃO MATEUS, GUARAPARI  
- ESPÍRITO SANTO

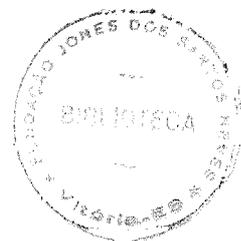
TERMO DE REFERÊNCIA

0403  
ec. &

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS  
DE INTERESSE SOCIAL NOS MUNICÍPIOS DE  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, LINHARES,  
COLATINA, SÃO MATEUS, GUARAPARI  
- ESPÍRITO SANTO

TERMO DE REFERÊNCIA



ABRIL/85

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Gerson Camata*

COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO

*Orlando Caliman*

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

*Manoel Rodrigues Martins Filho*



## ÍNDICE

## PÁGINA

## APRESENTAÇÃO

1. OBJETIVO .....	07
2. METODOLOGIA .....	08
3. EQUIPE DE TRABALHO .....	10
4. CUSTOS .....	11
5. CRONOGRAMA .....	12

## APRESENTAÇÃO

---

Os municípios de Cachoeiro de Itapemirim, Linhares, Colatina, São Mateus e Guarapari, apresentaram nos últimos vinte anos incremento populacional significativo, com altas taxas de crescimento, que se deu associado a uma ocupação desordenada de seus espaços urbanos (ver tabela 1). Esse crescimento teve origem nas transformações econômicas ocorridas no Espírito Santo que resultaram num grande número de migrações rural/urbano, bem como na atração de população de outros Estados do país. Por outro lado, com o agravamento da crise econômica nacional, os problemas urbanos cresceram em volume e complexibilidade.

Embora apresentem hoje características distintas relativas às atividades econômicas que lhes dão o dinamismo, verifica-se nos cinco municípios, problemas de expansão desnecessária da malha urbana com o parcelamento indiscriminado do solo gerando a existência de muitos lotes vazios, e também a ocupação de áreas de difícil urbanização.

É proposta deste trabalho, a partir de estudos sobre o crescimento desses municípios, caracterizar os processos de ocupação urbana dos mesmos, identificando as áreas não ocupadas e aquelas com problemas de urbanização assim como projetar a demanda habitacional de modo a subsidiar as ações do BNH, das Prefeituras Municipais e demais órgãos públicos.

O conhecimento da situação atual de crescimento, demanda habitacional, e ocupação urbana desses municípios poderá contribuir para a otimização da aplicação dos investimentos públicos nas soluções dos problemas habitacionais, de infra-estrutura urbana e de equipamentos coletivos de caráter social.

TABELA 1  
POPULAÇÃO

MUNICÍPIOS	1960			1970			1980		
	TOTAL	RURAL	URBANA	TOTAL	RURAL	URBANA	TOTAL	RURAL	URBANA
Cachoeiro de Itapemirim	90.721	47.479	42.479	100.010	37.546	62.464	123.699	33.269	90.430
Linhares	64.974	56.485	8.489	92.329	64.293	28.036	123.168	66.335	56.833
Colatina	152.807	118.404	34.403	105.096	52.314	52.782	111.676	43.500	68.176
São Mateus	39.706	32.808	6.898	41.150	28.297	12.853	55.083	27.628	27.455
Guarapari	14.861	10.572	4.289	24.105	12.892	11.213	38.496	6.411	32.085

Fontes: Censo Demográfico 60 - Vol. I - Tomo X  
 Censo Demográfico 70 - Vol. 1 - Tomo XV  
 Censo Demográfico 80 - (Dados Distritais) - Vol. 1 - Tomo 3



1.

OBJETIVO

---

O trabalho tem como objetivos:

1. Direcionar a ocupação orientando adequadamente a expansão urbana.
2. Possibilitar a aplicação de recursos públicos otimizando os seus investimentos na produção e distribuição da infra-estrutura e dos serviços de uso coletivo.
3. Possibilitar o atendimento da demanda habitacional.
4. Criar condições a nível da administração municipal de gerenciamento eficaz dos bens públicos.
5. Possibilitar o controle do solo pelo poder público induzindo ou não, quando de sua conveniência, a ocupação de vazios por meio de instrumentos fiscais (Imposto Progressivo, Incentivos...).
6. O controle pelo setor público da valorização imobiliária via aquisição, para estoque, de glebas para programas de interesse social.
7. Orientar os órgãos públicos na decisão da localização de programas habitacionais ou outros de interesse social.

## 2.

## METODOLOGIA

O desenvolvimento do trabalho deverá ocorrer em cinco etapas.

A primeira consiste no levantamento da base cartográfica e de dados secundários existentes nas prefeituras e em órgãos da administração estadual e federal. Dessa forma procurar-se-á sistematizar informações já produzidas como por exemplo: cadastros, censos, pesquisas sócio-econômicas, planos diretores, mapeamentos de infra-estrutura.

A partir dessa sistematização serão feitas as pesquisas primárias que se mostrarem necessárias à complementação das informações obtidas, tais como: Levantamentos em Campo, em Cartórios de Registro Imobiliário, junto a empresas imobiliários locais. Está prevista também para esta fase a produção de fotografias aéreas a serem obtidas através de vôos oblíquos com objetivo de complementar as informações dos cadastros imobiliários.

Uma terceira fase consistirá na análise das informações coletadas e na elaboração de propostas preliminares relativas ao desenvolvimento urbano das cidades.

Neste ponto do trabalho pretende-se, através de seminários, discutir com as prefeituras e com os diferentes segmentos da população as análises e as propostas preliminarmente elaborados.

Após a discussão dessas propostas será feita uma reavaliação e a elaboração final das mesmas.

O trabalho será desenvolvido por duas equipes que trabalharão paralelamente. A equipe 1 procederá os estudos sobre Cachoeiro de Itapemirim, Colatina e Guarapari e a equipe 2 os estudos sobre São Mateus e Linhares. Esta divisão se justifica entre outros motivos na necessidade de agilização do processo de planejamento diante as transformações frequentes do

objeto de estudo, na complexidade dos municípios e na existência e facilidade de obtenção de informações sobre os mesmos.

Procurar-se-á durante todo o período do trabalho o intercâmbio entre as duas equipes e a integração com outros projetos ora em elaboração no IJSN cujas informações, análises e propostas perpassem sua elaboração ou venham subsidiá-lo.



3.

EQUIPE DE TRABALHO

---

O trabalho será executado por 2 equipes por um período de 9 meses compostas de:

- 1 engenheiro sanitaria;
- 1 arquiteto/engenheiro;
- 1 economista;
- 1 desenhista e;
- 2 estagiários; e
- 1 geólogo por um período de 3 meses.

As duas equipes contarão com o apoio de um advogado e um foto-interpretador por um período de 2 e 3 meses respectivamente.

4.

CUSTOS

---

 Estimativa de Custos (março de 1985)

1. Recursos Humanos			
Técnicos de nível superior	(6)	18.000.000 x 9 meses	.... 162.000.000
Desenhistas	(2)	2.400.000 x 9 meses	.... 21.600.000
Estagiários	(4)	1.000.000 x 9 meses	.... 9.000.000
Geólogos	(2)	6.000.000 x 3 meses	.... 18.000.000
Foto-intérprete	(1)	2.000.000 x 3 meses	.... 6.000.000
Advogado	(1)	3.000.000 x 2 meses	.... 6.000.000
Subtotal.....			222.600.000
Encargos sociais (50%).....			111.300.000
TOTAL.....			333.900.000
2. Consumo interno .....			22.260.000
3. Diárias, transporte.....			87.764.000
4. Vôo oblíquo e fotografias.....			20.000.000
5. Análise de solo.....			20.000.000
6. Administração (15%).....			72.589.000
7. Over Head (20%).....			96.785.000
Total em Cr\$ .....			633.298.000
Total em ORTN .....			20.889,50

5.

## CRONOGRAMA

ATIVIDADE	PERÍODO								
	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS	7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS
Levantamento de informações secundárias	-----								
Levantamento Complementar		-----							
Tratamento dos dados, mapeamento, análise das informações			-----						
Caracterização das Áreas não-ocupadas e definição de propostas preliminares					-----				
Discussão com Prefeituras, órgãos estaduais, comunidade							-----		
Reavaliação e elaboração final do trabalho								-----	

